



HORDIJK 159 ROTTERDAM



Welkom bij uw toekomstige droomwoning! Deze hoekwoning met maar liefst 5 kamers biedt een perfecte combinatie van comfort en ruimte. Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd door een oase van licht en moderniteit, want deze woning is volledig instapklaar.



In dit Huis:
Hebben we Lol
Lachen en Dansen toe
Liefde en Levenswijze
Doen we ons Best
Houden we onze Belofte
Zijn we Eerlijk
Kouwen, Kleden we
En genieten we van Elkaar
Dit is ons Thuis

WELKOM

Rotterdam - IJsselmonde

Binnen handbereik van deze woning bevinden zich diverse uitvalswegen, waardoor toegang tot de omgeving snel en gemakkelijk bereikbaar is. Ook het openbaar vervoer, waaronder bussen, trams en treinen, ligt binnen handbereik en biedt uitstekende verbindingen door de stad en daarbuiten.

Voor de dagelijkse boodschappen en een vleugje winkelplezier hoef je niet ver te gaan. Winkelcentrum Keizerswaard, gelegen in de nabije omgeving, voorziet niet alleen in de benodigde voorzieningen voor alledaags gemak, maar biedt ook een gevarieerd aanbod aan winkels voor een aangename winkelervaring.

Deze locatie biedt niet alleen het comfort van een goed bereikbare plek, maar ook de levendigheid van de stad en de mogelijkheid om je dagelijkse routine moeiteloos te combineren met spontane uitstapjes. Het is niet slechts een huis, maar een strategische uitvalsbasis om alles wat de omgeving te bieden heeft, te omarmen. Welkom thuis!





WOONOPPERVLAKTE

142 m²

INHOUD

393 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

215 m²

BOUWJAAR

1933

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
hoekwoning

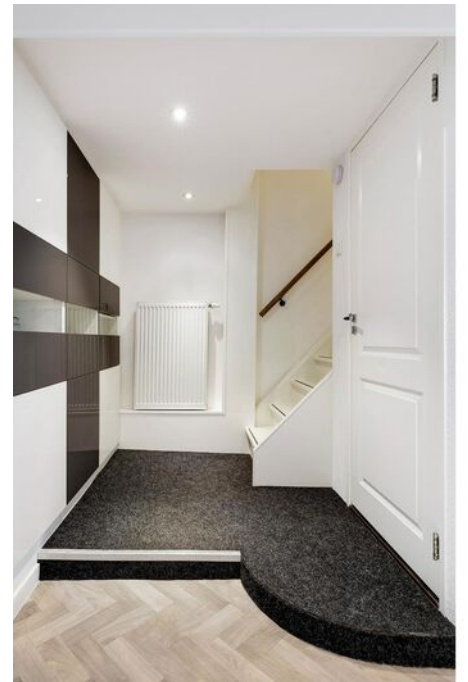
TUINLIGGING:
oost

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg

















Begane grond

Betreed de woning via de uitnodigende hal, die toegang geeft tot de ruime woonkamer met een open keuken. Ervaar de overvloed aan natuurlijk licht, waardoor de woonkamer een gevoel van ruimte en gezelligheid krijgt. De laminaatvloer voegt een warme en moderne uitstraling toe. De keuken is een eyecatcher met witte hoogglans kasten en lichtgrijs aanrechtblad. Diverse inbouwapparatuur, zoals een combimagnetron en vaatwasser, maken de keuken zowel prachtig als praktisch. De begane grond is volledig geëgaliseerd voor een perfecte basis. Dimbare inbouwspots in de hal, woonkamer en keuken zorgen voor sfeervolle verlichting, waar comfort, stijl en functionaliteit samenkomen. Hier begint uw nieuwe hoofdstuk van warmte en welzijn.

Souterrain

Betreed de unieke leefruimte met visgraatvloer en hoogglans witte inbouwkast. Voorheen een kapperszaak, nu bruikbaar als praktijkruimte met zij-ingang. Eigentijds toilet en wasruimte met dimbare inbouwspots bieden comfort. De ruimte, verlicht met sfeervol licht, heeft een zwevend toilet, zwarte waskraan en praktische wasruimte. Inpandige berging voor extra opslag. Openslaande deuren naar de tuin zorgen voor naadloze binnen-buitenverbinding. Dit souterrain combineert functionaliteit met stijl, comfort en veelzijdigheid.

Tuin

Betoverende oostelijk gelegen tuin met strakke betegeling voor eenvoudig onderhoud. Geniet onder de overkapping met zithoek van ontspannen momenten. De 20 meter diepe tuin biedt veel ruimte met een fraaie vijver als pronkstuk, omgeven door natuurlijke schoonheid en sereniteit. Handige zijdeur en toegangspoort zorgen voor gemakkelijke bereikbaarheid. Praktische overkapping aan de zijkant van de woning voor fietsen en discrete opslag van afvalbakken, een slimme combinatie van functionaliteit en esthetiek.

Eerste verdieping

Deze etage herbergt twee charmante slaapkamers en een verfijnde badkamer, elk met zorgvuldige aandacht voor detail.

De overloop heeft zachte vloerbedekking voor een warm welkom. De slaapkamers bieden luxe laminaatvloeren, stijlvol en gemakkelijk te onderhouden.

De achterste slaapkamer, momenteel de master bedroom, biedt rust met uitzicht op de tuin. Geniet van de serene ambiance en comfort van uw eigen toevluchtsoord.

Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer met een dakkapel voor natuurlijk licht en een gevoel van ruimte.

De badkamer, met verfijnde tegels, heeft een zwevend toilet, elegante wastafel en een douchecabine in het bad voor verkwikkende momenten van rust.

Toegang tot het dakterras, een privéretraite voor frisse lucht en rust. Dimbare inbouwspots creëren een subtiele sfeer op de hele verdieping, perfect voor elk moment.

Tweede verdieping

Deze ruime kamer verwelkomt u met een elegante dakkapel voor extra licht en karakter.

De charmante slaapkamer deelt in de verfijnde ambiance van de woning, met dimbare spots die de ruimte sfeervol verlichten. Of u nu een rustige avond leest of ontspannen slaapt, de verlichting past zich aan uw stemming aan.

Open de gordijnen voor natuurlijk licht, waardoor de kamer in een zachte gloed baadt. Het prachtige uitzicht op de tuin voegt sereniteit toe aan de ruimte, voor een vleugje natuurlijke schoonheid bij het begin en einde van elke dag.

Onder uw voeten voelt u de warmte van de laminaatvloer, een moderne en onderhoudsvriendelijke keuze die de kamer een tijdloze uitstraling geeft.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1933
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	215 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	393 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

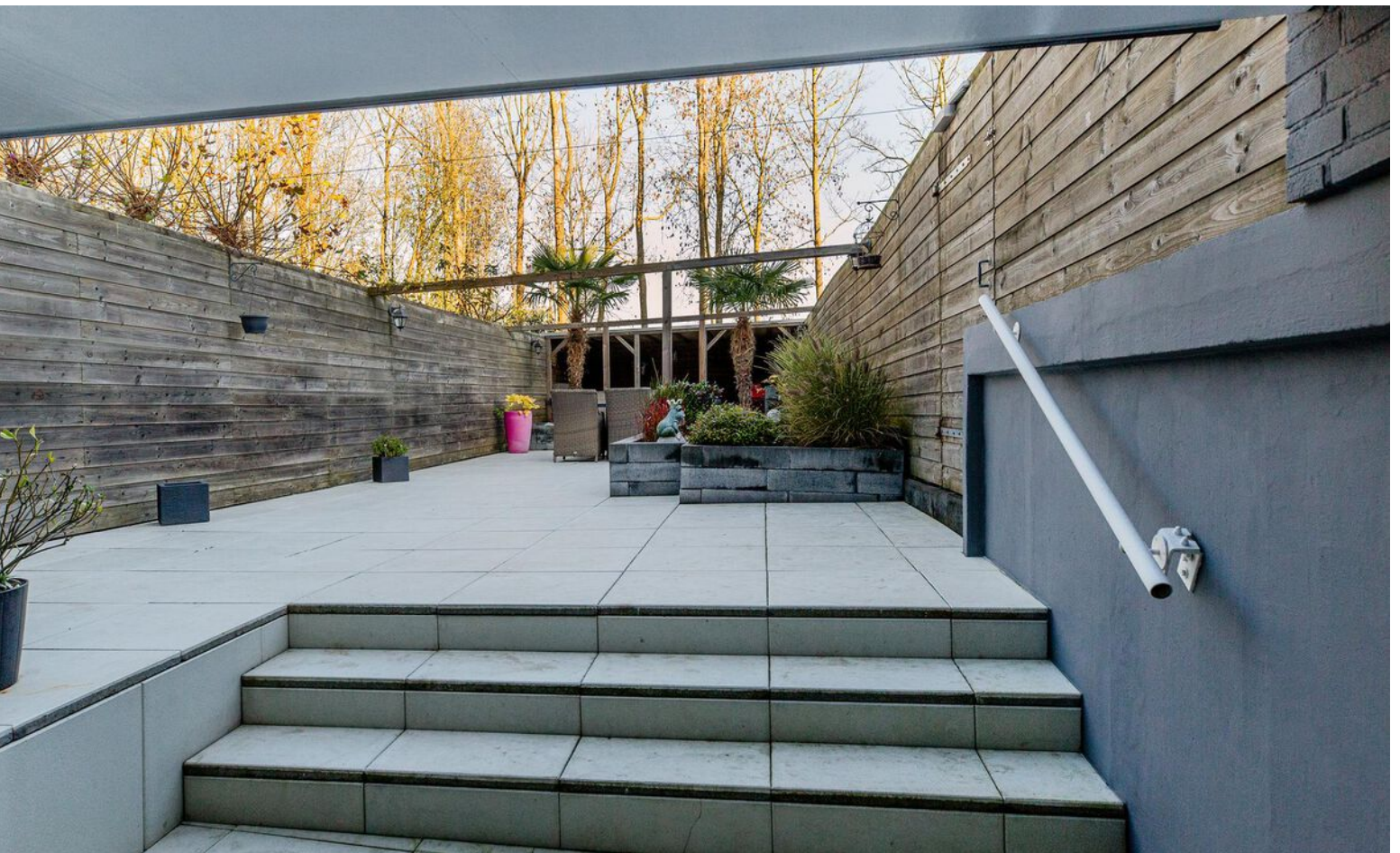
	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 306.000,-
OZB (eigenaar)	€ 199,51
Waterschapslasten	€ 108,63
Afvalstoffenheffing/riool	€ 554,60
Energie-/ waternota p.m.	€ 185,-/ € 19,-

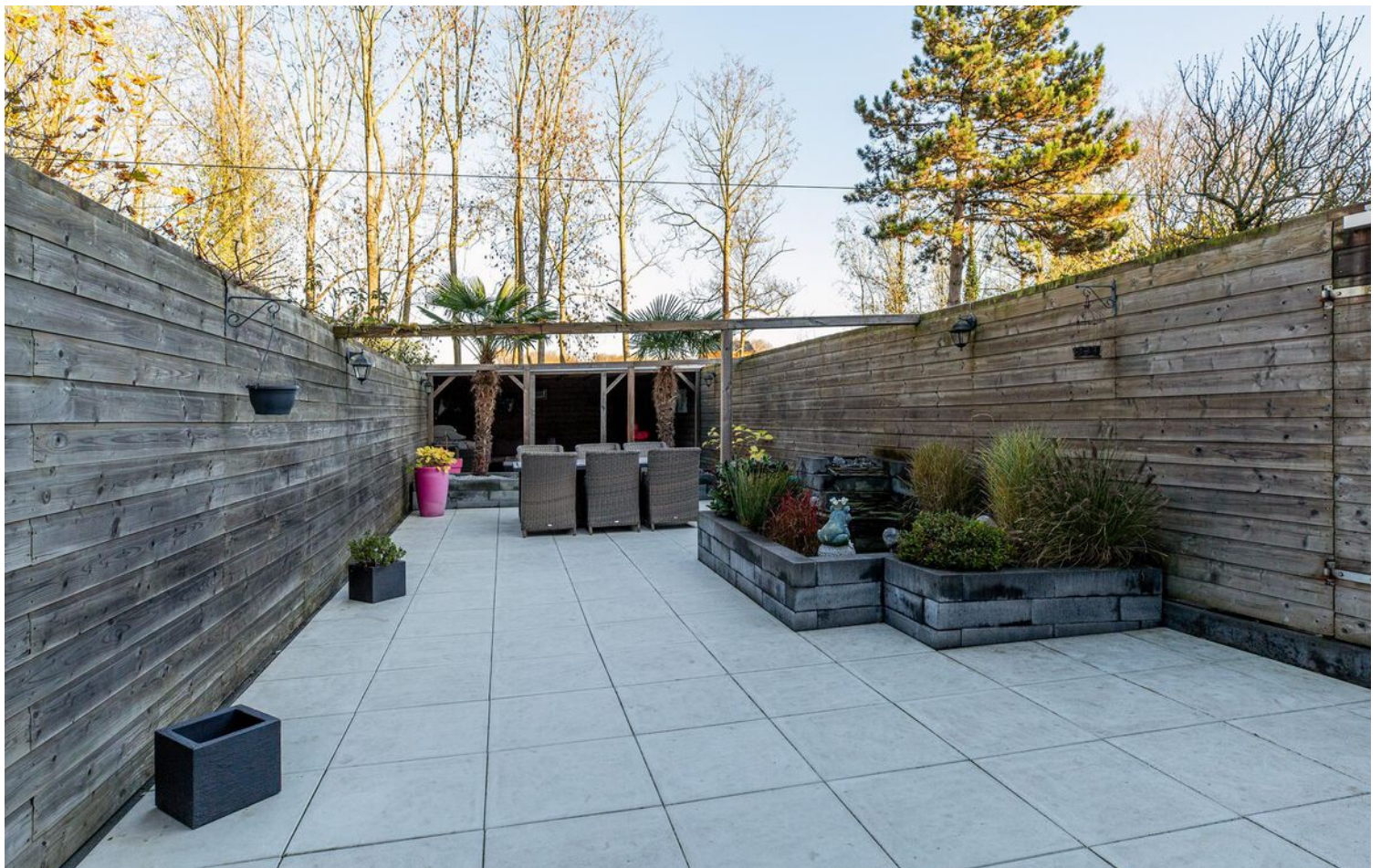
BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Bouwjaar 1933
- Volledig geïsoleerd
- HR++ glas in houten kozijnen (2015)
- Keuken uit 2015
- Volledig voorzien van dimbare inbouwspots
- Woning is volledig gestuukt (wanden en plafonds)
- Cv-ketel Remeha 2015 (in eigendom)
- Buitenzijde geschilderd 2021
- Kabel-tv en glasvezelaansluiting voor de deur
- Groepenkast en elektra vernieuwd 2015
- 2x dakkapel aanwezig
- Mechanische ventilatie
- Alarminstallatie
- Het souterrain biedt de mogelijkheid om te worden gebruikt als praktijkruimte

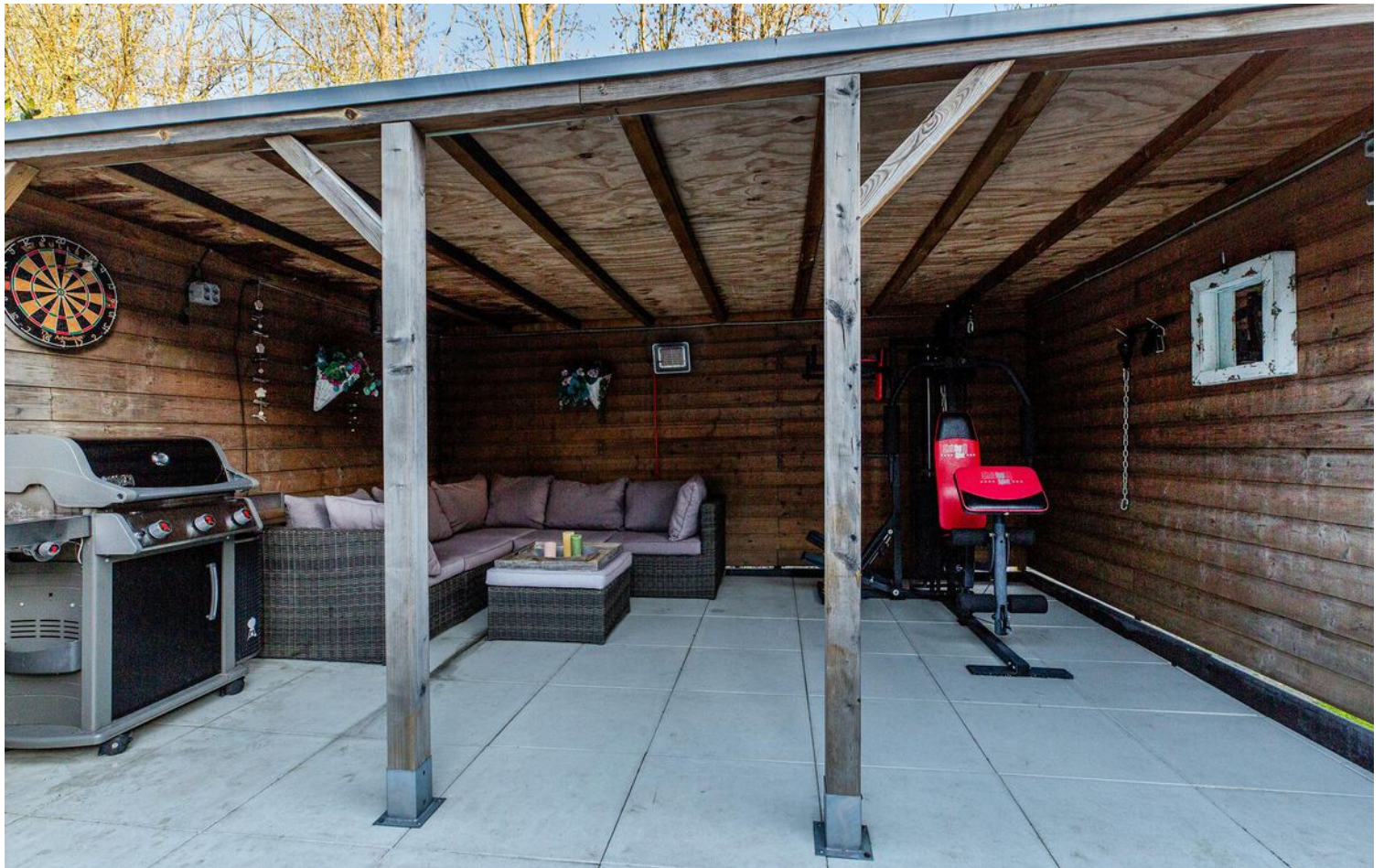
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

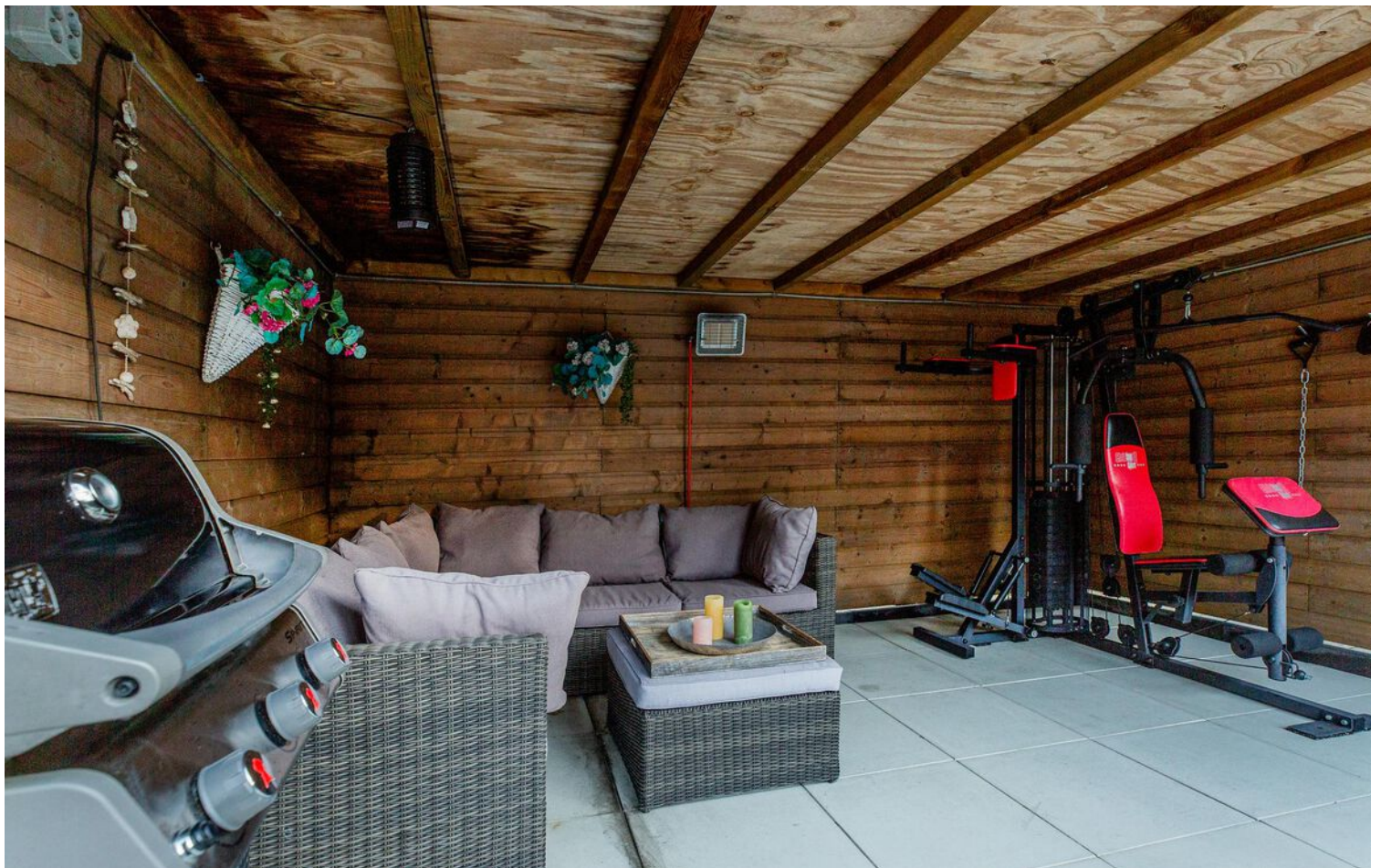




















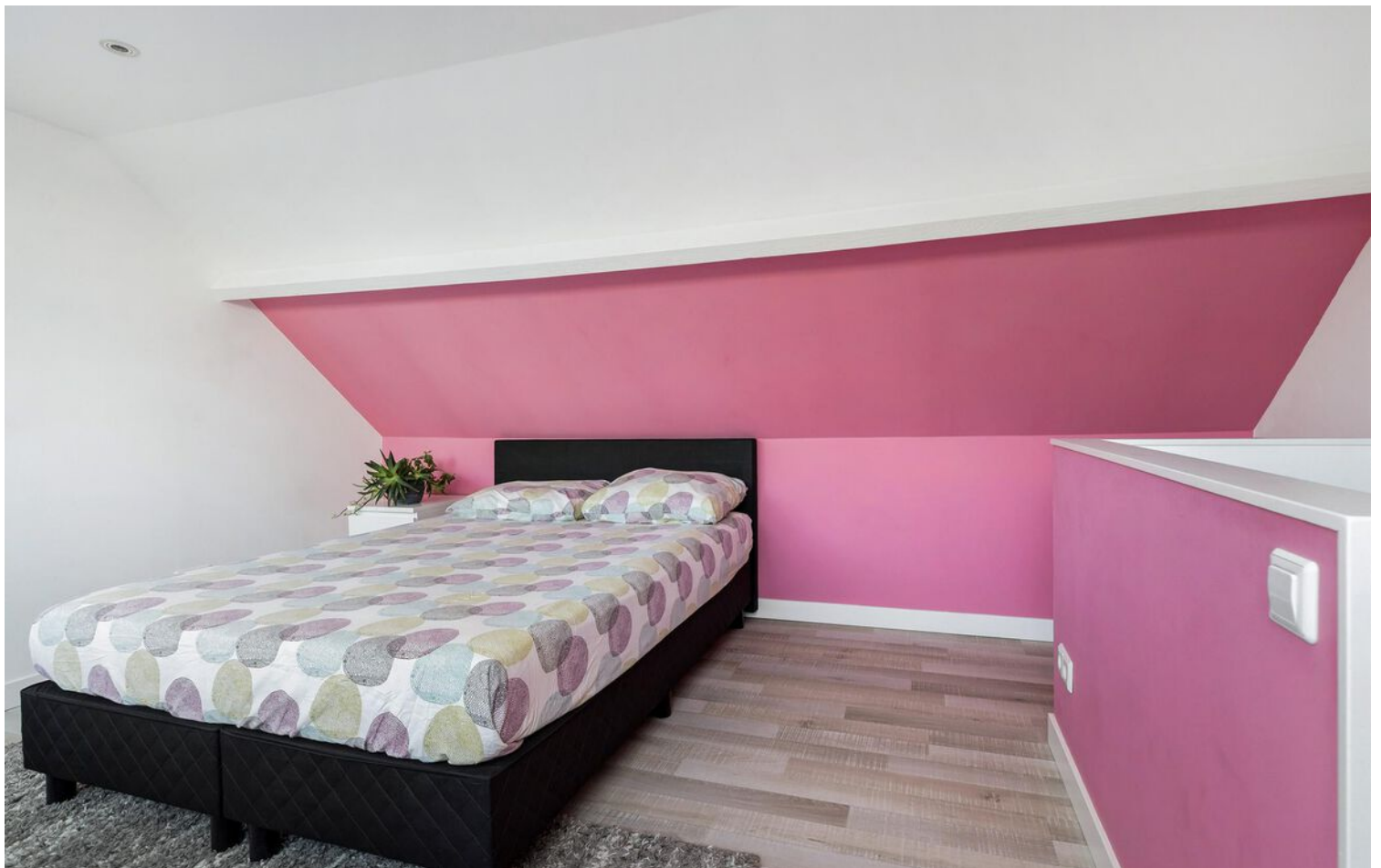


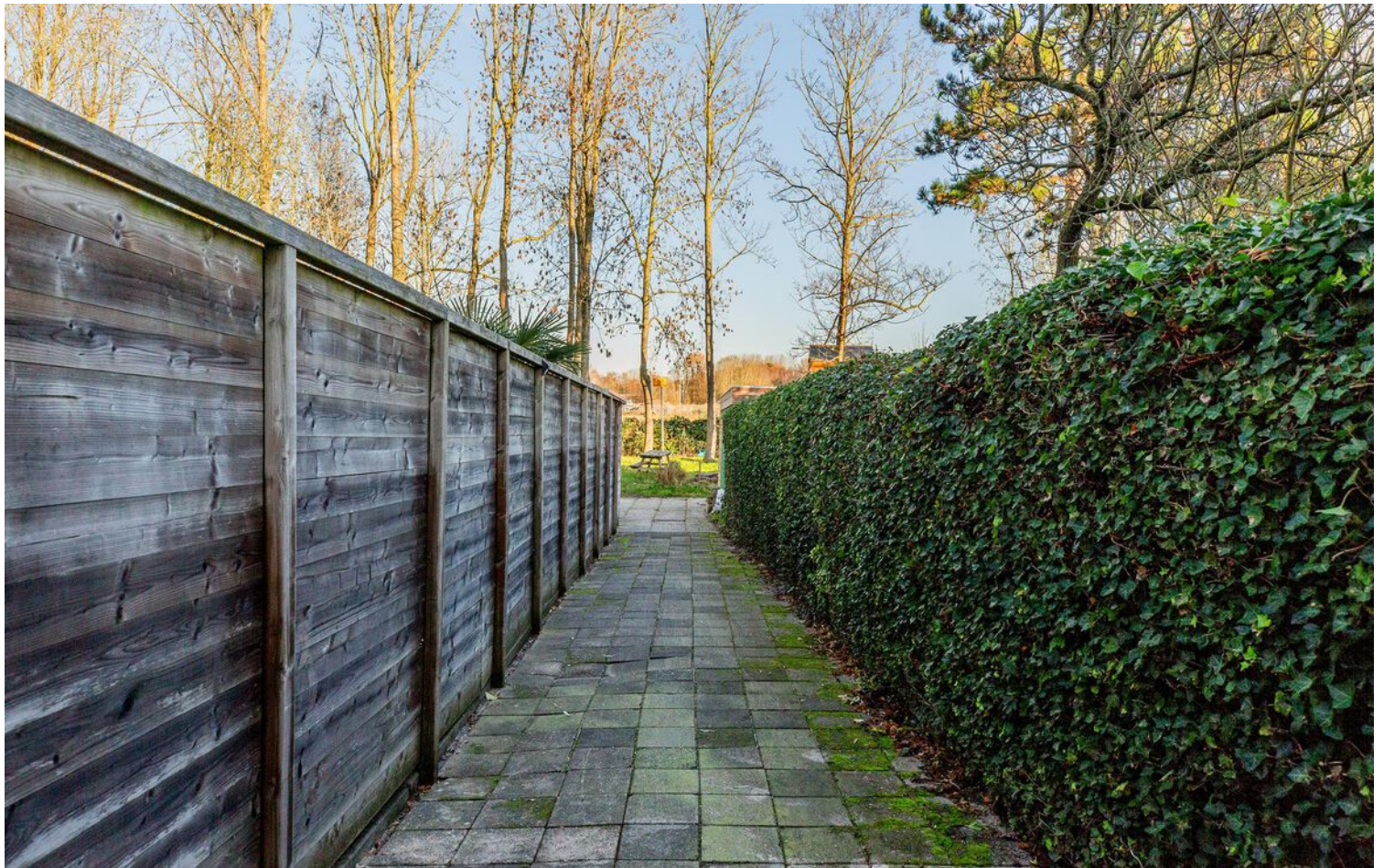














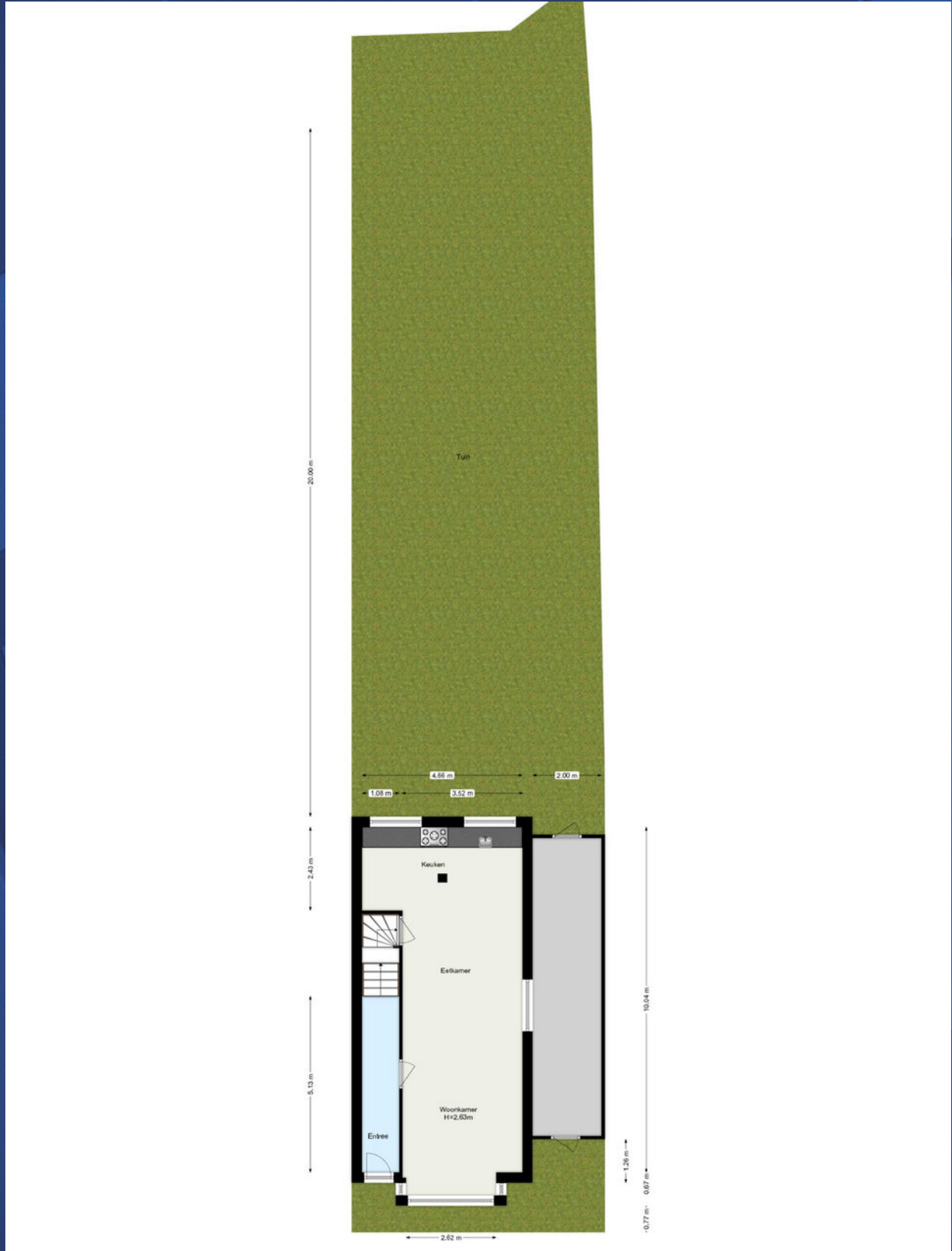




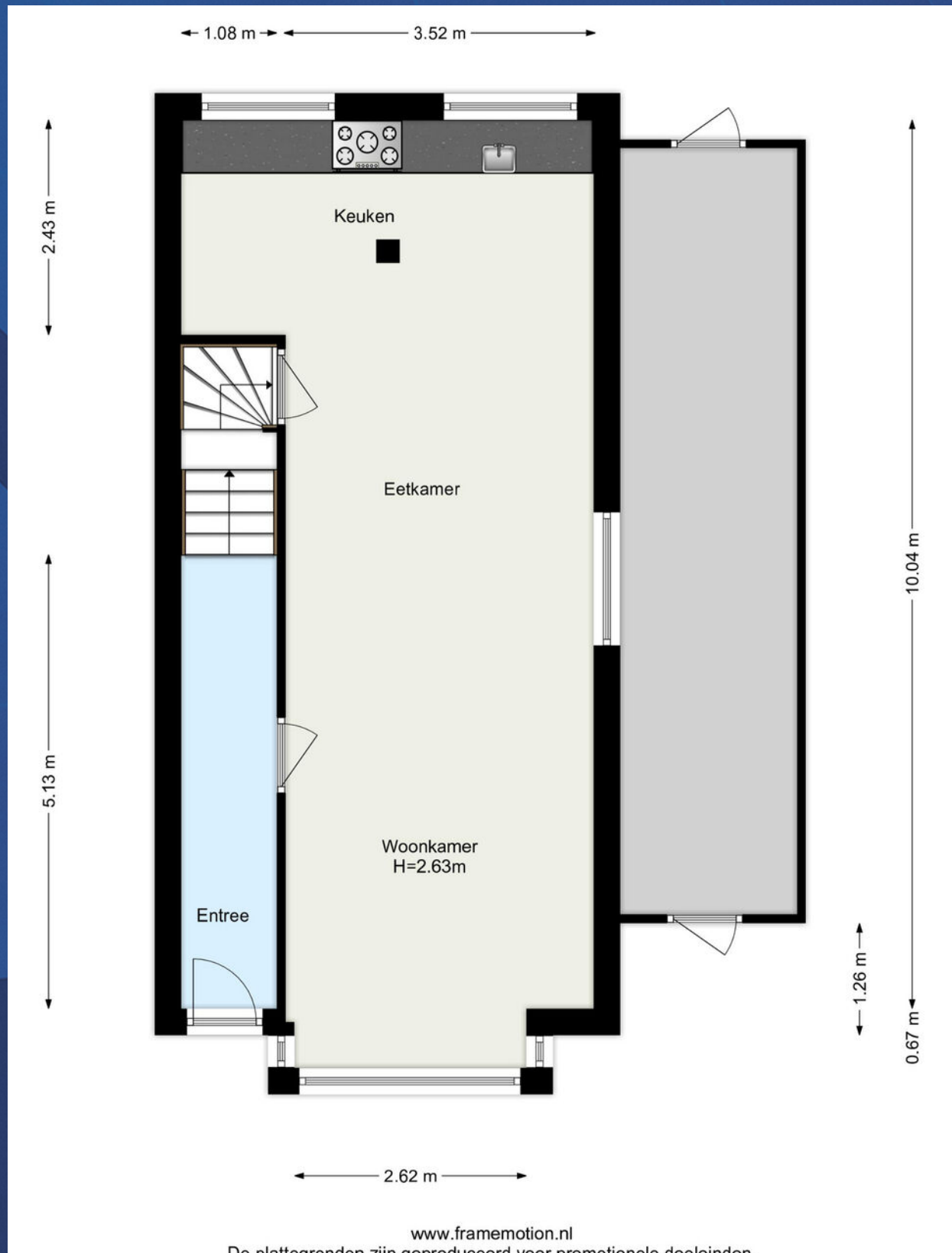




PLATTEGROND



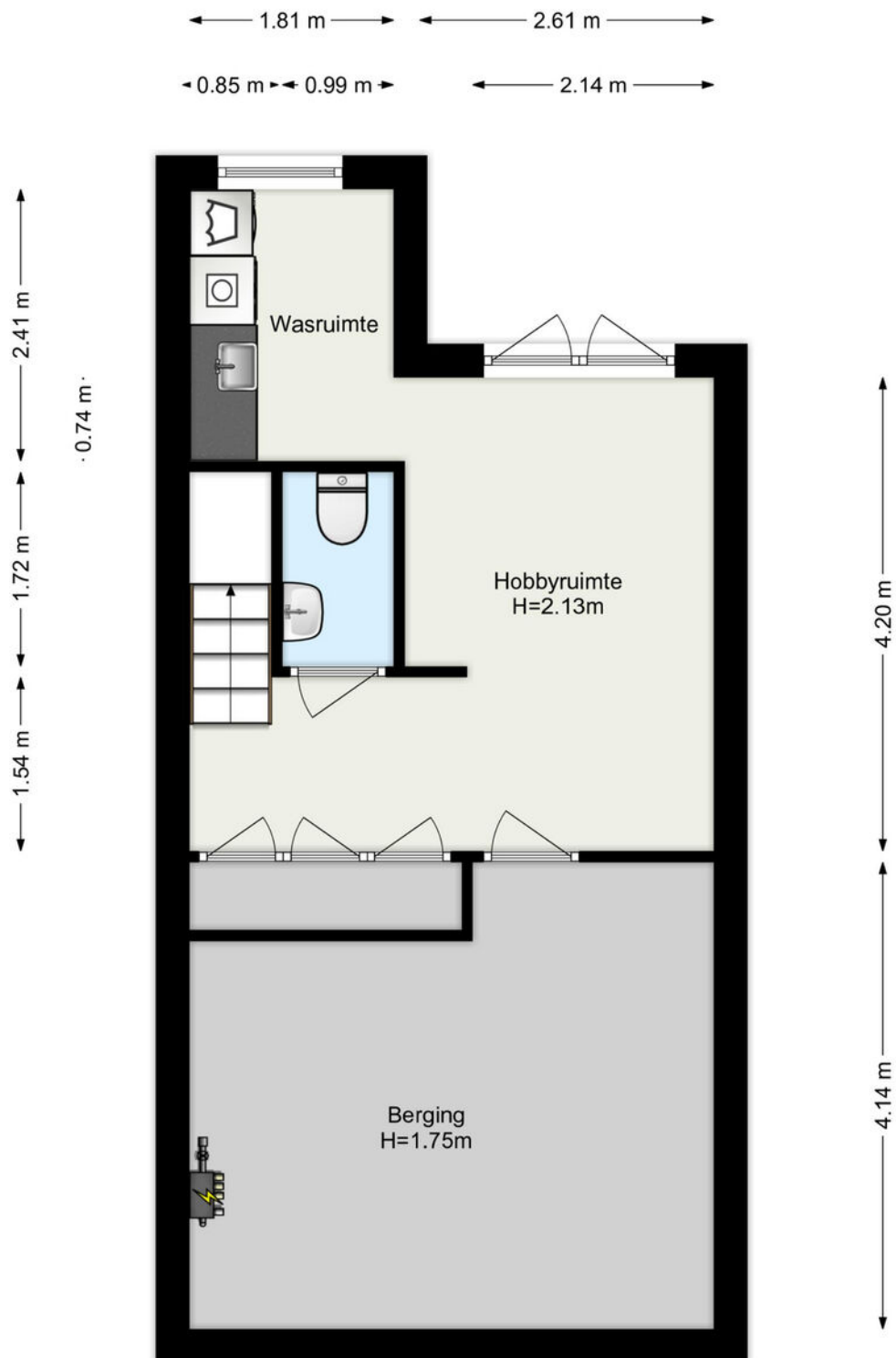
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn gereproduceerd voor promotionele doeleinden.

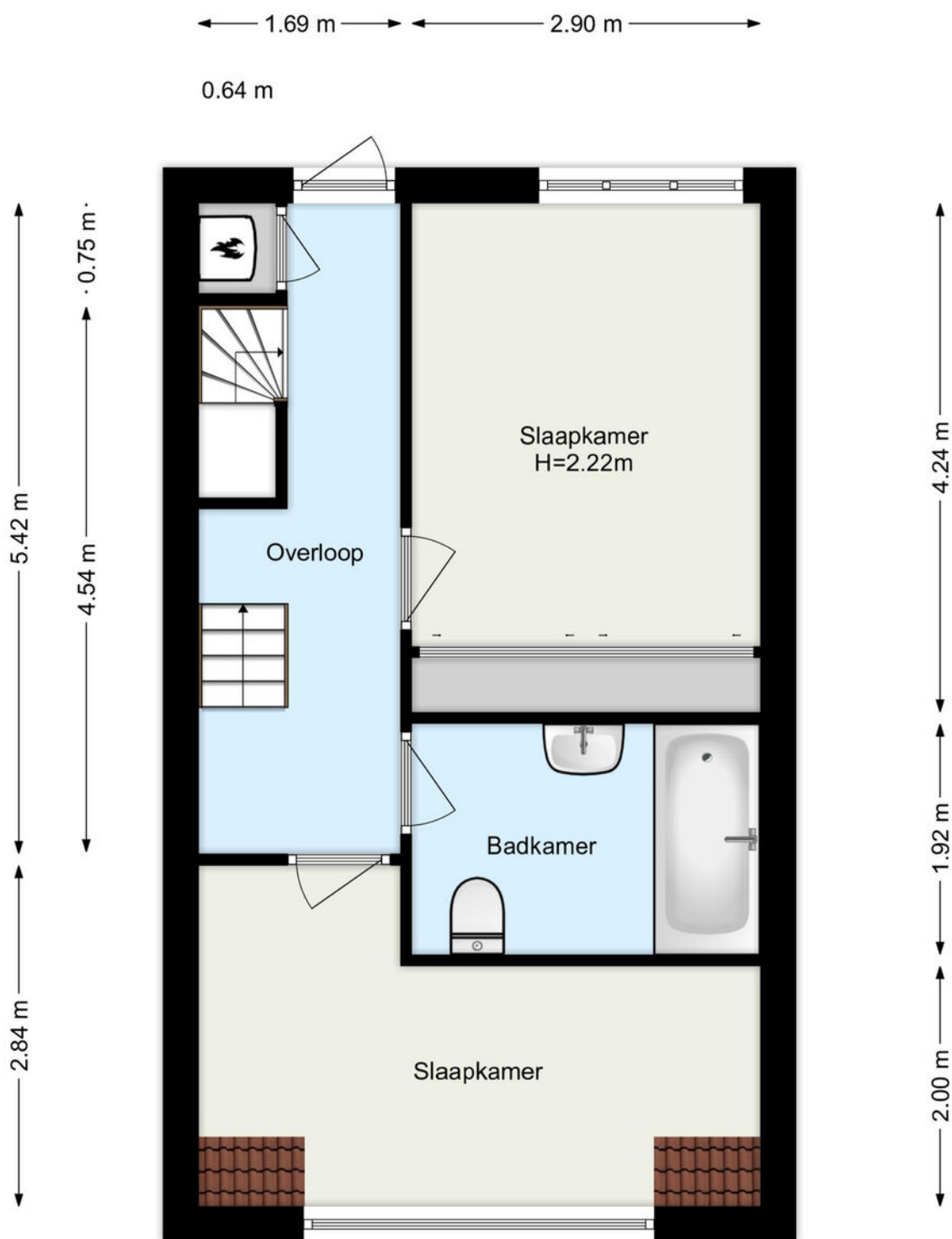
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

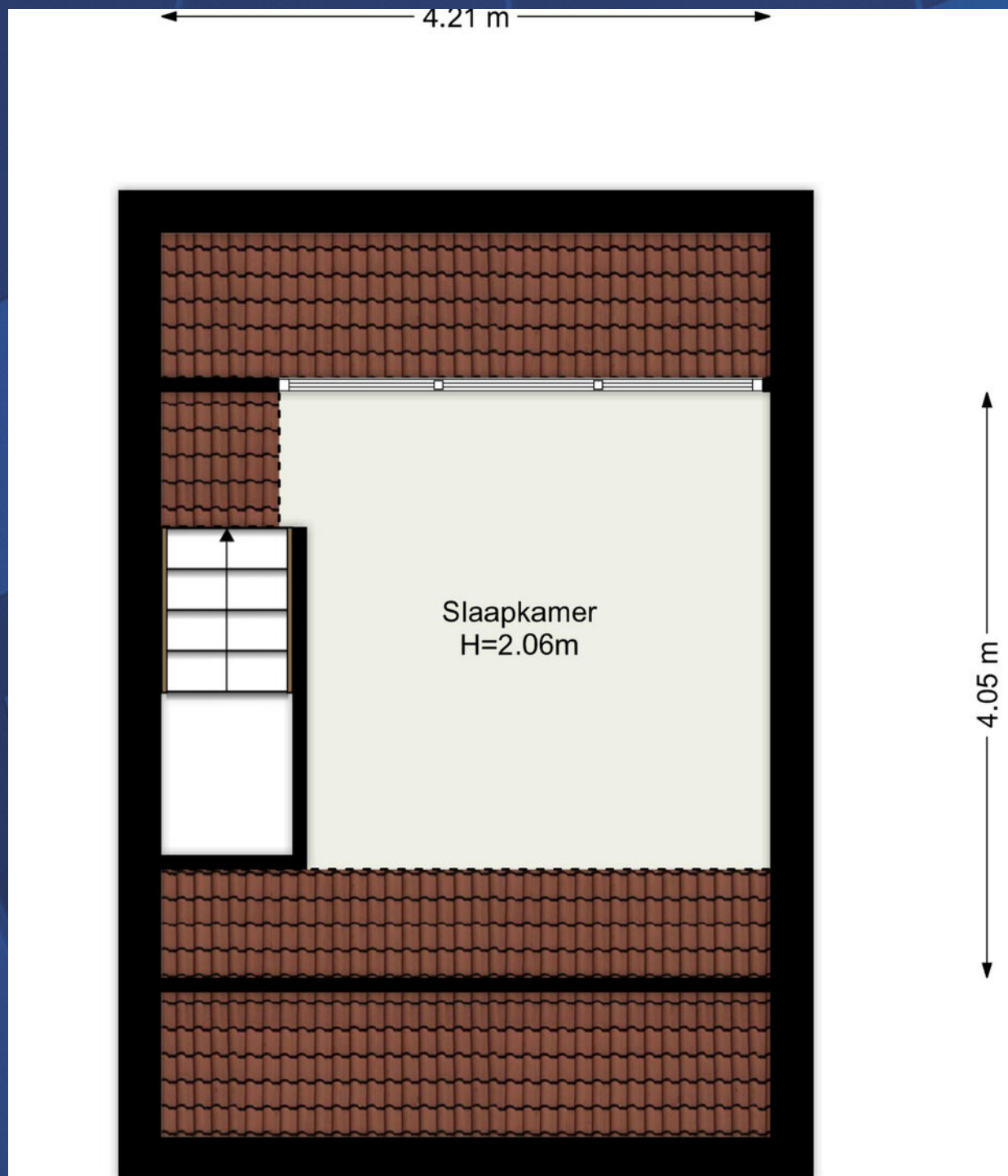
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

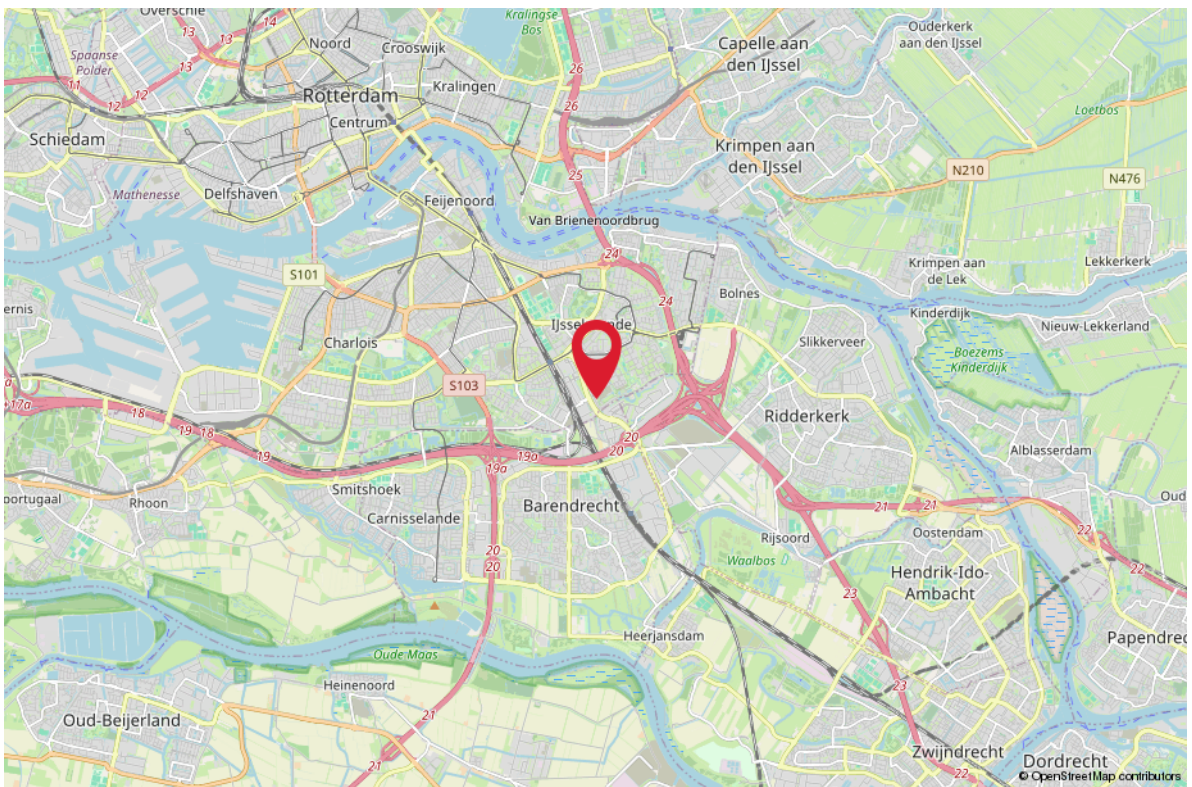
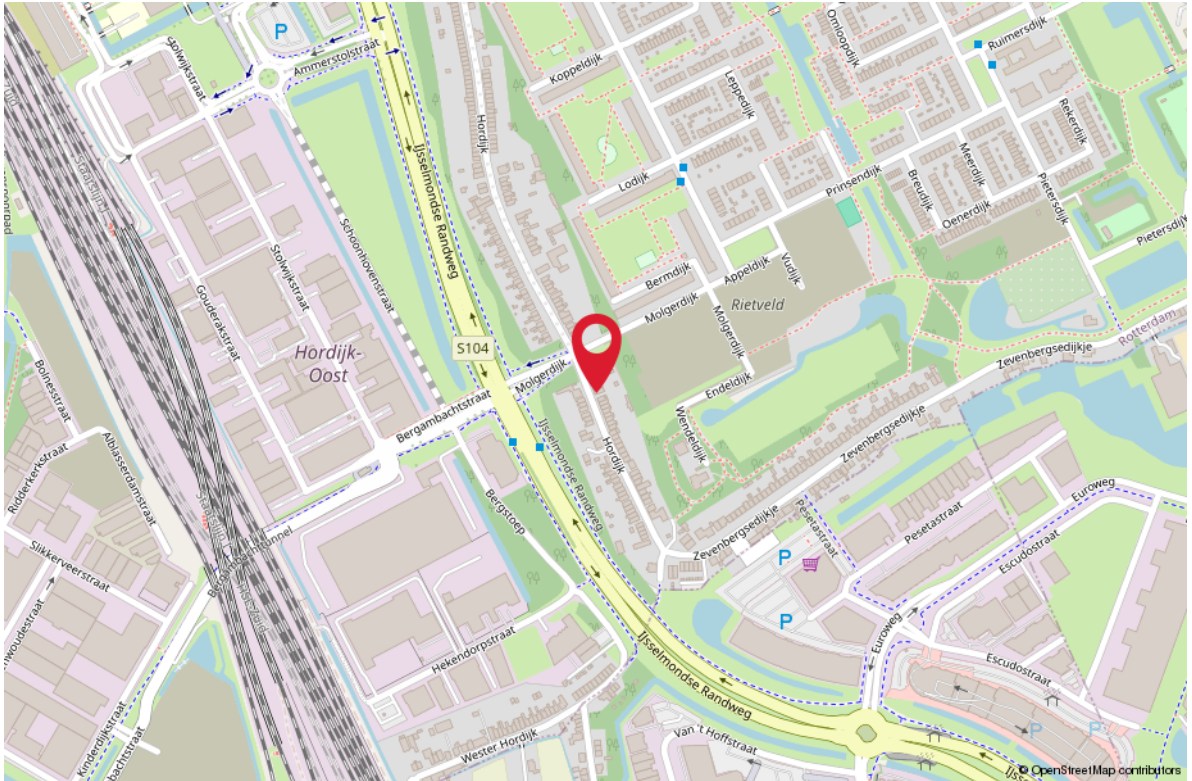
Uw referentie: Hordijk 159



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmonde</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2486</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---	---

LOCATIE OP DE KAART





Lijst roerende zaken

Adres:

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots				
Dimmers				
Opbouwverlichting				
Losse (hang)lampen				
* Losse (kleding)kast(en)				
Boeken/legplanken				
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex				
Rol gordijnen				
Gordijnen/vitrage bg				
Gordijnen/vitrage 1e verd.				
Gordijnen/vitrage 2e verd.				
Gordijnrails bg				
Gordijnrails 1e verd.				
Gordijnrails 2e verd.				
Vloerafwerking bg				
Vloerafwerking 1e verd.				
Vloerafwerking 2e verd.				
Gashaard/houtkachel				
Toilet accessoires				
Keuken				
Keukenblok verlichting				
(Combi)magnetron				
(Stoom)oven				
Kookplaat/fornuis				
Vaatwasser				
Kokendwaterkraan				
Koelkast				
Vrieskast				
Afzuigkap/schouw				
Inbouw koffiemachine				

* zie pagina 3



Lijst roerende zaken

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Badkamer				
Ligbad				
Jacuzzi/whirlpool				
Douche (cabine/scherm)				
Stoomdouche (cabine)				
Wastafel				
Wastafelmeubel				
Planchet				
Toiletkast				
Toilet				
Toiletrolhouder				
Toiletborstel (houder)				
Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing				
Externe brievenbus				
(Video) deurbel				
Veiligheidsslotsen				
Alarminstallatie				
Beveiligingscamera's				
Rookmelders				
Koolstofmonoxidemelder				
Airconditioning				
* Thermostaat				
CV-ketel				
Geiser				
Close-in-boiler				
Tuin				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding				
Vijver				
Buitenverlichting				
Tuinhuis/berging				
Vlaggenmast				
Voet van droogmolen				
Heater				
Werkbank schuur/garage				

* zie pagina 3



Lijst roerende zaken

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Overig				
Wasmachine				
Wasdroger				
Veiligheidsschakelaar wasmachine				
Waterslot wasmachine				
Oplaadpunt elektrische auto				
Zonnepanelen				

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: Cv-ketels, zonnepanelen, boilers en geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Overige zaken en/of opmerkingen:

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur.

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting:
(in te vullen door de koper(s))

€ _____ zegge: _____

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s)

Koper(s)

HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meest al zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

HET KOPEN VAN EEN WONING

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

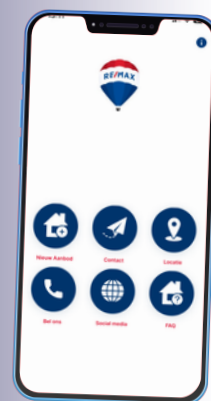
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Maxelle Quint

Makelaar

06 11 92 08 62

maxellequint@remax.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

